

Förslag till stadsplan för
OMRÅDE NORR OM ÄNGDALAGATAN (Kärleken)
Övraby och S:t Nikolai
Halmstad
uppgjort i oktober 1978

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Stadsplanekarta i skala 1:1000
(tillika grundkarta upprättad av stads-
ingenjörskontoret i november 1978)
- Stadsplanebestämmelser
- Beskrivning och samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Va- utredning utförd av gatukontoret
i november 1978.
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Minnesanteckningar från samrådsmöte
15 november 1977 jämte skrivelse från
markägare (grannar)

PLANDATA

Läge och omfattning

Området är beläget i stadsdelen Kärlekens norra del. Det gränsar i öster till kvarteret Majoren, i söder till Ängdalagatan, i väster till Göteborgsvägen (väg nr 612 mot Holm) och i norr till ett fornlämningsområde.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,6 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

Berörd del är belägen inom område, för vilket områdesplan (01:3 Kårarp) avses upprättas enligt kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977.

Detaljplaner

Området är ej tidigare planlagt. Förslaget gränsar till stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 30 december 1953 (arkivnr 263) och av länsstyrelsen den 31 augusti 1956 (316).

Kommunala
ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan för perioden 1978-1984, antagen av kommunstyrelsen den 5 oktober 1978 § 413, avses området bebyggas år 1980.

Befintliga förhållanden

Terräng och vegetation

Marken inom området ligger i sluttning mot sydväst. Området ligger på en nivå mellan + 45 meter över havet (m.ö.h.) och + 55 m.ö.h.

På fastigheten Kårarp 1:30, som tidigare varit bebyggd, finns en del fruktträd. Den obebyggda delen i övrigt utgörs av öppen åkermark.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns inom området. Norr om området finns två större gravhögar. Länsstyrelsen har genom beslut 11 juli 1957 fastställt gränser för område tillhörande fasta fornlämningar å Kårarp 1:45.

Planförslagets gräns mot norr överensstämmer med angivna gränsbestämning för fornlämningsområdet.

Bebyggelse

Kårarp 1:19, 1:31 och 1:33 är bebyggda med enbostadshus i 1 1/2 plan. Husen är uppförda före eller omkring år 1940.

Boende inom Kärleken

Inom Kärleken finns cirka 270 lägenheter. Området har cirka 730 invånare. Dess medelålder är relativt hög och andelen barn är låg.

Vägar och trafik

Ängdalagatan utgör matargata till norra delen av Kärleken. Gatan har en nio meter bred körbana med 1,5 meters gångbana på vardera sidan. Gatan har ringa biltrafik. Halmstads lokaltrafik trafikerar Ängdalagatan med buss i riktning från väster mot öster. Hållplats finns vid Ängdalagatan - Göteborgsvägen. Fastigheterna Kårarp 1:19, 1:30, 1:31 och 1:33 har tillfart från (gamla) Göteborgsvägen. Göteborgsvägen kräver viss ombyggnad.

Ledningssystem

Allmänna ledningar för vatten och avlopp saknas. Se vidare gatukontorets va-utredning!

Markägareförhållanden

Kårarp 1:45 ägs av Halmstads Byggmästares Gemensamma Byggnads AB (BGB)/ Skånska Cement/ och Kårarp 1:30 av Tomas Torstensson, Halmstad. De bebyggda tomterna är likaså i privat ägo.

Stadsägorna 61 A ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområde

- Bostäder** På den del av Kårarp 1:45, som nu omfattas av förslaget, föreslås 11 enbostadshus - kedjehus uppföras. Övriga fastigheter avses som hittills utnyttjade för friliggande enbostadshus.
- Transformator** Omedelbart öster om Kårarp 1:31, invid Ängdalagatan, redovisas ett område för transformatorkiosk.
- Förskola, grundskola** Inom Kärleken finns f. n. ingen förskola. Barn i deltidsgrupp går idag i Holm.

I Stenstorpsskolan, belägen cirka 300 meter nordväst om planområdet, meddelas undervisning för låg- och mellanstadieelever. Elevunderlaget är f.n. ej tillräckligt för hela skolklasser varje år, varför vissa åldersgrupper får åka till Örjansskolan. Högstadiееleverna från Kärleken går på Örjansskolan.
- Dagligvarubutik** Dagligvarubutiker finns i södra delen av Kärleken.
- Skyddsrum** Planområdet ligger inom skyddsrumsorten - utredningsområde 1.
Enligt civilförsvarsstyrelsens planeringsbestämmelser kap. 4.61 gäller:
"För utredningsområde, som ingår i fastställd skyddsrumspan skall särskilda regler gälla vid beslut i skyddsrumsförslag. Regler som anvisar hur beräkningen av skyddsrumbehov skall göras för nybyggnadsföretag i utredningsområde utfärdas av civilförsvarsstyrelsen."
- Friytor**
- Lekområde m.m.** I öster, närmast kvarteret Majoren, redovisas ett parkmarkstråk, som medger förbindelse mellan Ängdalagatan och naturområdet i nordost.
Närlekplats för områdets behov föreslås lagd öster om husgruppen på allmän platsmark.
- Vägar och trafik** Från gamla Göteborgsvägen föreslås en återvändsgata utbyggd till vilken samtliga tomter får anslutning. Den föreslagna gatan medför visst intrång på fastigheterna Kårarp 1:30 och 1:33.

I parkmarkstråket i öster föreslås gång- och cykelväg utbyggd.

Busshållplats finns vid Ängdalagatan söder om bostadsgruppen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området kan, vad avser färskvatten, anslutas till det allmänna ledningsnätet.

Anslutning till spillvattennätet kan endast ske genom provisorisk avloppspumpstation, som för över spillvattnet till befintlig tryckavloppsledning i Göteborgsvägen.

Dagvattenavloppet föreslås avledas till provisorisk markinfiltrationsanläggning väster om Göteborgsvägen.

Se vidare gatukontorets va- utredning.

Uppvärmning

Husen avses uppvärmas genom direktverkande elvärme. Särskilt ledningsområde, avsett för elledningar, (på stadsplanekartan märkt med u) redovisas från transformatorrtomten till återvändsgatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Området avses exploateras i privat regi. Genomförandet av återvändsgatan till kedjehusgruppen medför justeringar av gränserna för fastigheterna Kårarp 1:30, 1:33 och 1:45.

Exploateringsavtal

Innan beslut om antagande av planförslaget behandlas av kommunfullmäktige förutsättes att exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och ägarna till fastigheten Kårarp 1:45.

Tidsplan

Området avses enligt kommunens bostadsutbyggnadsplan bli utbyggt under år 1980.

SAMRÅD

Samråd om förslagets innehåll har den 9 juli 1976 skett med representanter för vägverket och länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vilka ej haft något att erinra.

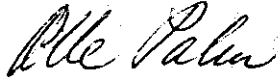
Landsantikvarien har vid samråd 1 april 1976 tillstyrkt planläggning. I skrivelse daterad 20 augusti 1976 förklarar landsantikvarien, att det ur antikvarisk synpunkt inte finns något att erinra. Dock framhålls att skulle det under exploateringsarbetets gång påträffas fornlämningar under flat mark, är exploitören skyldig att omgående avbryta arbetet och underrätta landsantikvarien.

Berörda markägare och grannar har vid samrådsmöte den 15 november 1977 delgivits förslaget. Under planarbetets gång har särskilt samråd även skett med ägarna till Kårarp 1:30.

Tomas Torstensson har framfört att han ej vill ha gata över sin tomt. Erik Johansson Kårarp 1:33 har påtalat att genomförandet av återvändsgatan kan medföra att inhägnad och uthus påverkas.

I skrivelse, daterad den 24 november 1977 har Erik Holmström jämte 11 andra fastighetsägare bosatta i områdets närhet bl.a. framfört att tillfartsvägen till kedjehusgruppen skulle flyttas till norra delen av området.

Halmstad den 1 november 1978



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande och underhåll av underjor-
diska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppfö-
ras fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i
gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom
området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns
mot granntomt, om detta provas vara förenligt med ett
prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående uthus eller
med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel,
ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller
närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där byggnads-
nämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffran i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- b) På tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd yta än 300 m².
- b) På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd yta än 150 m².

8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnads höjd

- a) På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- b) På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Halmstad den 1 november 1978


Olle Palm
planarkitekt


Roland Efraimson
planingenjör

STADSARKITEKTKONTORET

Se sändlista

INK1980-07-14.....
NRP 24/78.....Byggnadsnämnden i Halmstads kommun
Rådhuset
301 03 HALMSTAD

Fastställelse av förslag till stadsplan för område norr om Ängdalagatan (Kärleken) inom dels S:t Nikolai församling och Halmstads stadsregisterområde, dels Övraby församling och Övraby socken, Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 28 februari 1980 antagit ett förslag till stadsplan för område norr om Ängdalagatan (Kärleken) i kommunen. Förslaget är upprättat av planarkitekt Olle Palm och planingenjör Roland Efraimson den 1 november 1978.

./.

Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Stadsplanebestämmelser etc

./.

Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Beskrivning etc

Anmärkningar mot planförslaget har kommit in från Eric Holmström (Majoren 4), Erik Johansson (Kårarp 1:33) och Tomas Thorstensson (Kårarp 1:30). Planförfattarna har den 18 april 1979 avgivit utlåtande angående anmärkningarna. Holmström, Johansson och Thorstensson har av länsstyrelsen lämnats tillfälle att yttra sig över vad som tillförts ärendet efter planförslagets utställande för granskning. Samtliga nämnda sakägare har härefter inkommit med sådana yttranden.

Vägförvaltningen har i yttrande den 12 juni 1980 tillstyrkt fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen anser på de skäl planförfattarna anfört i utlåtande den 18 april 1979 att anmärkningarna inte hindrar att planförslaget fastställas.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Den som vill klaga över detta beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen. Besvär över beslutet får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

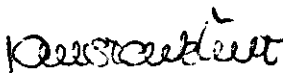
Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för beslutet. I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

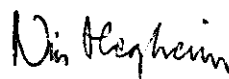
1980-07-11

11.082-621-80

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, postadress och telefonnummer. Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, byrådirektör Nils Hegheim, föredragande, förste länsassessor Åke Andrén, biträdande överlantmätare Carl Hansson och naturvårdsdirektör Olov Mårtenson.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Beslutsdagen

Statens planverk, Box 22027, 104 22 Stockholm
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun, Box 153, 301 03 H-d
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Vägförvaltningen i Hallands län, Box 251, 301 04 Halmstad
Telekontoret, Tekn sekt, Ritkontoret 3 g 2,
403 35 Göteborg
Lantmäterienheten
Planenheten
Rek Erik Johansson, Göteborgsvägen 98, 302 30 Halmstad
" Eric Holmström, Ängdalagatan 26, 302 30 Halmstad
" Tomas Thorstensson, Skalbaggervägen 13, 302 56 Halmstad

Bilagor: plankarta, -bestämmelser, -beskrivning

Statens planverk
Stadsingenjörskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten
Planenheten

Kopia för lagakraftbevis

Anslaget 1980-07-10

STADSARKITEKTKONTORET

INK 1980-10-06

NR P 24178

BESLUT

1980-09-25

P1 2010/80

Erik Johansson
Göteborgsvägen 98
302 30 HALMSTAD

Besvär i fråga om stadsplan inom Halmstads kommun

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde i beslut den 11 juli 1980 förslag till stadsplan för område norr om Ängdalagatan (Kärleken), Överby och S:t Nikolai, i Halmstads kommun.

Över beslutet har Erik Johansson anfört besvär.

Klaganden anmärker i sin besvärsskrivelse på placeringen av en inom planområdet föreslagen väganslutning.

Regeringen finner ej skäl frångå de lämplighetsöverväganden, som legat till grund för kommunens utformning av planförslaget. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Hans Frennered

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors
Katarina Hullfors

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten